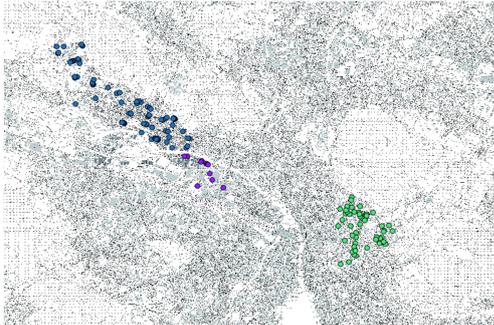


## Stockwerkeigentum und Erneuerungsfonds

### Gefahr für die Siedlungserneuerung?



Situationsplan Zürich, Gebäude im Stockwerkeigentum in 3 Quartiere (blau: Höngg; rosa: Escher-Wyss; grün: Fluntern)



Situationsplan Fluntern Zürich, Gebäude im Stockwerkeigentum Zustand Erneuerungsfonds in 2010



Situationsplan Fluntern Zürich, Gebäude im Stockwerkeigentum Zustand Erneuerungsfonds in 2040

**Ausgangslage:** Die vorliegende Arbeit geht von der Hypothese aus, dass die Wahl der Eigentumsform die Raumentwicklung und im weiteren Sinne auch die Siedlungsentwicklung und Siedlungserneuerung beeinflusst. Eine Stockwerkeigentum-Gemeinschaft, die keine gemeinsame Erneuerungsstrategie und zu wenig Mittel im Erneuerungsfonds hat, dürfte kurzfristig den Gebäudewert verringern und könnte langfristig ein Hindernis für die Quartierentwicklung sein.

**Ziel der Arbeit:** In der Schweiz ist ein erheblicher Teil der Stockwerkeigentumsbauten noch sehr jung. Die ältesten StWE-Gemeinschaften erreichen aber bald 50 Jahre. Diese Bauten müssen in den kommenden Jahren renoviert und modernisiert werden. Es wird angenommen, dass ein Strategiemangel in der Äufnung eines Erneuerungsfonds die Renovationen verzögern oder sogar blockieren wird. Das Ziel dieser Arbeit ist, zu untersuchen, ob das Stockwerkeigentum (StWE) eine potentielle Gefahr für eine nachhaltige Siedlungserneuerung ist.

Zwei konkrete Beispiele aus der Praxis – drei Quartiere der Stadt Zurich (Escher-Wyss, Fluntern und Höngg) und die Stadt Neuenburg - wurden ausgewählt, um diese Aussage zu illustrieren. Erstens wurde pro Quartier/ Stadt ein Situationsplan erstellt, um einen räumlichen Überblick zu erhalten. Zweitens werden mit verschiedenen Grundinformationen Simulationspläne von jeder StWE-Gemeinschaft erstellt. Mit diesen kartografischen Informationen wird untersucht, wo und wann die Schädigung eines Gebäudes auftreten kann. In einem weiteren Teil werden diese Erkenntnisse analysiert, die Konsequenzen für die Siedlungserneuerung aufgezeigt und mögliche Lösungsansätze (wirtschaftlich, rechtlich) diskutiert. Letztendlich wird anhand einiger kritischer Schlussbemerkungen die heutige Situation in der Schweiz reflektiert und der Bogen zur übergeordneten Raumplanung gespannt.